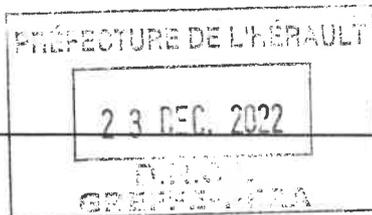


**DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**de la commune de Frontignan**



**L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX  
LE 13 DECEMBRE A 18 HEURES 30**

**LE CONSEIL MUNICIPAL DE CETTE COMMUNE, REGULIEREMENT CONVOQUE LE 06 DECEMBRE 2022, S'EST REUNI AU NOMBRE PRESCRIT PAR LA LOI, SALLE VOLTAIRE A FRONTIGNAN EN SESSION ORDINAIRE, SOUS LA PRESIDENCE DE MONSIEUR MICHEL ARROUY, MAIRE.**

**PRÉSENTS** : Michel ARROUY (maire), Claudie MINGUEZ, Youcef EL AMRI, Valérie MAILLARD, Olivier LAURENT, Georges MOUREAUX, Caroline SALA, Renée DURATON-PORTELLI, Jean-Louis MOLTO (adjoints) - Kelvine GOUVERNAYRE, Loïc LINARES, Max SAVY, Frédéric ALOY, Fabien NEBOT, Chantal CARRION, Patrick BOURMOND, Isabel VILAVERDE-FIUZA, Jean-Louis BONNERIC, Nancy SUBITANI, David JARDON, Yannick COQUERY, Jean-Louis PATRY, Béatrice BUJ, Georges FORNER, Dominique PATTE, Claude COMBES, Gilles ARDINAT, Marie-France BRITTO, Olivier RONGIER, Laura ANDREOLETTI (conseillers municipaux).

**ABSENTS EXCUSES REPRESENTES** : Caroline SUNE (procuration à Claudie MINGUEZ), Eric BRINGUIER (procuration à Max SAVY), Nathalie GLAUDE (procuration à Olivier LAURENT), Sophie CWICK (procuration à David JARDON), Gérard PRATO (procuration à Dominique PATTE).

**OBJET** : Aménagement / urbanisme : **Débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU).**

**N/REF** : MA/TK/WF/FAA - N°2022-466.

M. Frédéric Aloy rappelle que par délibération du 30 septembre 2021, le conseil municipal a prescrit la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Frontignan sur l'ensemble du territoire communal et a défini les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation.

L'article L151-2 du code de l'urbanisme dispose que le PLU comprend plusieurs documents dont le projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Véritable projet politique et stratégique, il détermine les grandes orientations d'aménagement du territoire pour les 10 à 15 années à venir ainsi que les objectifs de réduction d'artificialisation des sols en cohérence avec le diagnostic établi.

Il fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Les objectifs de réduction de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain s'inscrivent en compatibilité avec les dispositions du document d'orientations et d'objectifs du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Bassin de Thau et dans la perspective aussi des dispositions nouvelles de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

A ce stade de la procédure de révision et en application des dispositions de l'article L153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du PLU. Il s'agit aujourd'hui de mener ce débat, auquel chaque membre du conseil municipal est invité ici à participer.

Le PADD est donc un des éléments constitutifs du futur PLU. Il s'inscrit en l'état à l'horizon 2034.

Les orientations définies par le PADD ne peuvent être envisagées qu'au regard d'un état des lieux. Le diagnostic, autre élément constitutif du dossier de révision du PLU, est établi au regard des prévisions démographiques, économiques et de la situation générale du territoire communal, qui est aussi marquée par l'évolution de normes supérieures et du contexte législatif et réglementaire.

Dans le cadre de ces objectifs et des principaux éléments du diagnostic, M. Frédéric Aloy rappelle que les grandes orientations déjà identifiées pour certaines lors de la révision de 2018, ont été précisées dans le document support joint et sont présentées comme suit :

### **Orientation n°1 : Un développement urbain soucieux de l'environnement :**

Cette orientation se décline en plusieurs parties, précisant différents objectifs inhérents à ce sujet. S'y retrouvent notamment les objectifs suivants :

- Préserver et mettre en valeur les sites, les grands espaces naturels et remarquables et les boisements les plus significatifs qui composent le territoire (massif de la Gardiole, bois des Aresquiers, zones humides et étangs...), préserver et remettre en bon état les Trames verte et bleue (TVB) avec notamment les corridors écologiques ;
- Nécessité d'affirmer l'identité paysagère et patrimoniale du frontignanais ;
- Garantir les conditions favorables de préservation de la ressource en eau ;
- S'assurer de la protection des biens et des personnes face aux risques connus, prévenir les pollutions et les nuisances ;
- Adapter le territoire au changement climatique en cours et à venir.

Il s'agit d'une orientation qui précise les conditions de mise en œuvre d'une politique locale soucieuse de son environnement. Les politiques à engager sont ciblées et territorialisées quand cela est possible à ce stade de définition du projet.

### **Orientation n°2 : Une urbanisation maîtrisée :**

Plusieurs objectifs sont inhérents à la mise en œuvre d'une urbanisation maîtrisée sur le territoire. Cela passe par l'anticipation, la structuration et l'organisation du développement urbain à venir sur le territoire. Ces objectifs se retrouvent ainsi à travers :

- L'affirmation des polarités urbaines et la nécessité de structurer les liens entre ces polarités ;
- L'organisation d'un développement équilibré du territoire : équilibre entre densification, comblement de dents creuses et extension urbaines. Avec l'impérieuse nécessité notamment de prendre en considération l'urbanisation avoisinantes et ses caractéristiques, de respecter les principes de la loi littoral (principe de continuité de l'urbanisation, respect des coupures d'urbanisation, urbanisation limitée dans les espaces proches du rivage, de la bande de 100 mètres inconstructibles en dehors des parties urbanisées, de préservation des espaces remarquables...), de lutter contre l'étalement urbain, de conforter les limites strictes de l'urbanisation et traiter les franges entre l'urbanisation et les espaces naturels et agricoles ;
- La modération de la consommation d'espace et la lutte contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols : credo de l'urbanisme depuis la loi SRU, la loi climat et résilience est venue renforcer les obligations appliquées aux territoires en termes de lutte contre l'artificialisation des sols ;
- Le développement de l'offre de logements en répondant à la diversité de la demande et en veillant à la qualité urbaine ;
- Poursuivre l'équipement de la commune en lien avec le développement du territoire : garantir l'adéquation entre les équipements publics et les besoins de la population ;
- Diversifier les modes de déplacement et améliorer la circulation : l'objectif étant de concrétiser certains projets en cours de développement et de garantir la prise en compte des mobilités douces dans toutes les évolutions urbaines à venir, tels que l'accompagnement du projet de pôle d'échange multimodal.

Les besoins qui ressortent du diagnostic territorial amènent à envisager divers sites de développement urbain dans la continuité du tissu bâti, compte tenu de la capacité d'aménager et de construire déjà mobilisée par ailleurs dans les espaces urbanisés.

### **Orientation n°3 : Une économie intégrée :**

Historique, par sa situation, son rôle de centralité et les équipements présents sur la commune, Frontignan joue un rôle majeur dans l'économie du territoire. Le PLU révisé doit tenir compte de l'ensemble des dynamiques économiques engagées et à venir sur le territoire. Cela passe par plusieurs objectifs :

Conforter Frontignan comme un véritable pôle économique du Bassin de Thau. Cela se traduit par des principes de réhabilitation de friches en vue de leur remobilisation pour des activités, par le développement d'infrastructures portuaires d'enjeu Régional, mais également par la gestion et l'optimisation de plusieurs zones d'activités économiques présentes sur le territoire. Cet objectif se traduit ensuite en matière commerciale, où la commune doit répondre à un double enjeu : maintenir et renforcer la vitalité du commerce des centres-villes, tout en confortant les secteurs commerciaux nécessaires en réponse aux besoins des habitants de Frontignan et des communes voisines ;

S'assurer d'un développement économique respectueux du terroir en conciliant la préservation de l'environnement. Cela passe par la préservation du vignoble, de l'économie liée à la mer et aux étangs et la prise en compte des besoins des exploitants ;

Il s'agit également de développer une économie touristique intégrée, c'est-à-dire qui en complément de l'attractivité indéniable du littoral, souhaite développer un tourisme durable qui s'appuie sur le fluvial, l'oénotourisme, le patrimoine, les activités de pleine nature. L'objectif est de rendre attractif les espaces naturels, les vignobles, le centre-ville de Frontignan, en complément de l'attractivité des plages. La problématique de l'hébergement est également abordée et devra faire l'objet d'une attention particulière au sein du PLU.

La synthèse des besoins en logements, issue du diagnostic joint, fait état d'un nombre nécessaire à produire d'environ 2000 logements sur la période 2022 à fin 2034. Ce nombre est défini à partir de la projection démographique établie sur un taux de croissance annuel moyen de 0,5 %.

La commune émet l'hypothèse d'une mobilisation de 100% du potentiel de densification identifié répondant ainsi à la projection de 120 logements estimés.

Ainsi le besoin foncier théorique nécessaire pour produire le nombre de logements restants est d'environ d'une quarantaine d'hectares sur la commune (évalué sur la base d'une densité de 50 logements/hectare prescrit par le SCoT du Bassin de Thau).

Il est important de rappeler que certaines orientations sont assorties d'une cartographie qui les spatialise et territorialise.

Après avoir présenté les orientations générales du PADD, M. Frédéric Aloy indique qu'il convient d'en débattre conformément aux dispositions de l'article L153-12 du Code de l'urbanisme. Le débat est ouvert.

Il rappelle que le PADD sera traduit dans le règlement de la révision générale du PLU (document écrit et graphiques) ainsi que dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP). L'ensemble des pièces réglementaires du PLU devront être « cohérentes » avec ce PADD.

A l'issue de ce débat qui ne donnera pas lieu à vote ni décision, M. Frédéric Aloy demande au conseil municipal de prendre acte de la tenue en son sein d'un débat portant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) dans le cadre de la procédure de révision générale du PLU.

M. le Maire ouvre le débat.

M. le maire félicite Mmes Fertoul, Deleu Nabet et Wodiczko pour le travail réalisé sur ce dossier.

Il laisse la parole à M. Aloy qui rappelle que le planning de travail sur le PADD a démarré il y a près d'un an avec en préalable une étude réalisée par un cabinet puis le 30/09 une réunion publique importante qui s'est tenue avec des débats très riches. Deux ateliers « citoyens » étaient programmés, le premier portant sur des questions en lien avec l'urbanisation a dû être annulé faute de participants, le second relatif aux risques a eu lieu le 12/12/22 en présence de quelques personnes. Il a constaté que lors de ce second atelier, une vraie prise de conscience des enjeux climatiques était observable.

Il rappelle qu'un registre dématérialisé reste ouvert jusqu'au 31/01/23 pour permettre de déposer des observations en lien le projet de révision du PLU. Puis une phase de préparation technique va avoir lieu pour transcrire ces éléments dans les documents du PLU.

Ensuite il y aura une enquête publique qui se terminera par une approbation du PLU au 1<sup>er</sup> trimestre 2024 en principe.

Il s'agit selon lui, d'un des PLU les plus importants pour la ville car il y a beaucoup d'enjeux liés au climat et aux attentes de la population. Il indique qu'il est dommage que l'opposition qui se dit constructive, depuis un an et demi n'ait rien à dire ce soir sur un tel dossier qui doit obligatoirement donner lieu à un débat. Il rappelle les enjeux à venir en lien avec ce projet en l'occurrence l'adoption du SCOOT.

M. Ardinat se dit très surpris par cette attaque virulente de la part de M. Aloy. Il estime qu'il s'agit effectivement d'un document obligatoire et sans vote. Et il rajoute que l'opposition est en accord avec tous les thèmes abordés dans ce rapport dès lors que ce document paraît consensuel sans besoin d'en débattre. Il rajoute que bien souvent, lorsque l'opposition souhaite participer à des dossiers, elle anticipe qu'elle n'aura jamais voix au chapitre.

M. Linares s'amuse de constater que le travail ayant été bien fait il n'y a plus rien à dire. Il tient toutefois à mettre en avant l'absence d'intervention et d'aide de la part de l'Etat sur des dossiers très importants tels que le trait de côte ou la question de la densification. L'Etat et le législateur demandent de résoudre des équations très difficiles sans pour autant donner les moyens aux collectivités. La révision du SCOOT revêt une grande importance y compris pour nos voisins. Il estime le territoire confronté à de vraies contradictions : pouvoir se loger à un prix raisonnable, en respectant l'environnement et la qualité de vie. Il faut donc faire très attention à ne pas instrumentaliser les dossiers.

M. le maire s'étonne lui aussi de l'absence de débat. Il rappelle qu'il ne s'agit pas d'un document standard. Ce n'est pas parce qu'il n'y a pas de vote ou de décision à prendre qu'il ne doit pas y avoir un débat. Les frontignais et frontignaises jugeront.

En l'absence d'autre remarque, M. le maire clôt le débat.

M. Ardinat demande alors la parole pour répondre mais celle-ci lui est refusée.

**LE CONSEIL MUNICIPAL,  
LE RAPPORTEUR ENTENDU,  
APRES EN AVOIR DEBATTU,**

- **PREND ACTE** de la tenue du débat portant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) dans le cadre de la procédure de révision générale du PLU.

Pour extrait conforme, Frontignan  
Les jour, mois et an que dessus



Michel Arrouy  
Maire

